

2024Z03813

Vragen van het lid **De Hoop** (GroenLinks-PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de aanpak van malafide verhuurders* (ingezonden 8 maart 2024).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de berichten over malafide verhuurpraktijken in Den Haag?¹

Vraag 2

Kunt u reageren op het gedrag van de verhuurders uit het geciteerde stuk? Wat vindt u ervan dat sommige malafide verhuurders stelselmatig en bedrijfsmatig de fout in gaan, en er vanwege de huidige focus van huurregels op individuele en geïsoleerde misstanden geen effectieve aanpak tegen veelplegende huisjesmelkers is?

Vraag 3

Herkent u dat dit bij (te) veel verhuurders voorkomt?

Vraag 4

Deelt u de mening dat rechtsbescherming van (in het bijzonder kwetsbare) huurders tegenover malafide verhuurders van groot belang is, zeker omdat er in tijden van wooncrisis nog moeilijker is om alternatieve huisvesting te vinden?

Vraag 5

Herkent u dat de rechtsbescherming van huurders nu vaak tekort schiet? Welke acties onderneemt het kabinet om hun rechtsbescherming te versterken?

Vraag 6

Bent u bekend met de hoge drempel die huurders ervaren om invidueel naar de huurcommissie te gaan, uit angst voor intimidatie of andere «sancties» vanuit de verhuurder en vanwege de grote hoeveelheid energie en tijd dat dit kost?

¹ PvdA Den Haag, 27 oktober 2023, «Huisjesmelkers houden structureel borg achter: GroenLinks en PvdA eisen actie», denhaag.pvda.nl/nieuws/huisjesmelkers-houden-structureel-borg-achter-groenlinks-en-pvda-eisen-actie/

Vraag 7

Hoe is de afschrikkende werking om het recht te halen door intimidatie meegenomen in de huidige wetsbescherming en wat doet u eraan om de drempel voor huurders om hun recht te halen te verlagen?

Vraag 8

Bent u bereid om passende handhavingsmethodes en hogere sancties te ontwikkelen tegen stelselmatig en bedrijfsmatige misstanden van malafide verhuurders, aangezien individuele sancties niet het gewenste vergeldende en afschrikkende werking hebben bij dat bedrijfsmatige karakter? Zo ja, wanneer hoort de Kamer daar meer over? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Hoe kijkt u aan tegen het initiëren van een accumulatiegrond voor sancties misstanden van verhuurders, die bij het vaststellen van de zwaarte van de sanctie zowel de stapeling van het aantal overtredingen per individuele huurder als het aantal huurders dat op vergelijkbare manier wordt benadeeld, meeweegt?

Vraag 10

Het komt regelmatig voor dat huurders een collectieve zaak tegen hun verhuurder willen starten bij de huurcommissie. Een drempel daarbij is de eis dat minstens 50% van de huurders daaraan mee moet doen (de representativiteitseis). Bent u bereid om de 50%-norm substantieel te verlagen, om de drempel voor collectieve zaken te verlagen? Zo ja, welke nieuwe norm heeft u voor ogen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 11

Op de website van de huurcommissie zijn de mogelijkheden voor collectieve zaken momenteel niet te vinden. Is het mogelijk om die daar wel duidelijk aan de voorkant op weer te geven?

Vraag 12

Wat doet u verder om huurders beter te informeren over hun (collectieve) rechten?

Vraag 13

Veel klachten en zaken van bewoners over verhuurders gaan over onderhoud en ernstige gebreken. Dit leidt bijvoorbeeld tot tocht, schimmel, bedwantsen of andere ongezonde leefomstandigheden. (Zeer) achterstallig onderhoud is momenteel echter geen overtreding vanuit de landelijke regels in de Wet goed verhuurderschap. Bent u bereid om in de Wet goed verhuurderschap een bepaling om te nemen omtrent (zeer) achterstallig onderhoud? Zo nee, waarom niet?

Vraag 14

Met welke acties worden gemeenten (financieel en anders) ondersteund in het vergroten van hun handhavingcapaciteit, zodat zij hun handhavende rol goed kunnen uitvoeren?